

Na temelju čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 23. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 25. travnja 2019. godine, donio je

ODLUKU

o davanju na uporabu poslovnih prostora u Puli, Nobileova br. 3 i Laginjina br.3

I

Utvrđuje se da je između Grada Pule, kao davatelja uporabe, i Doma za djecu i mlade punoljetne osobe „Pula“ (OIB: 27209159252, MBS: 040072722), sa sjedištem u Puli, Ulica Pino Budicin br.17, zaključen Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 947-03/14-01/126, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-3, dana 14. travnja 2014. godine, predmet kojeg ugovora je uporaba poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 3, koji prostor se nalazi na IV katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1044, k.o. Pula, površine 139,00 m², na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a sve sukladno Odluci o davanju poslovnog prostora na uporabu – Dom za djecu i mlade punoljetne osobe „Pula“, Klasa: 947-03/14-01/126, Urbroj: 2168/01-04-03-00-0330-14-2, od dana 10. travnja 2014. godine.

Utvrđuje se da je između Grada Pule, kao davatelja uporabe, i Dječjeg doma Ruža Petrović (OIB: 27209159252, MBS: 040072722), sa sjedištem u Puli, Ulica Pino Budicin br.17, zaključen Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-03/17-01/6, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-4, dana 21. srpnja 2017. godine, predmet kojeg ugovora je uporaba poslovnog prostora u Puli, Nobileova br. 3, koji prostor se nalazi u prizemlju i na I. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 1318/9., k.o. Pula, ukupne površine 198,52 m², na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, bez naknade, a sve sukladno Odluci o uporabi poslovnog prostora u Puli, Nobileova ulica br. 3, Klasa: 372-03/17-01/6, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-3, od dana 20. srpnja 2017. godine.

Ovom Odlukom stavljaju se izvan snage Ugovori navedeni u prethodnim stavcima ove točke te se uređuje davanje na daljnju uporabu poslovnog prostora u Puli, Nobileova br. 3, u prizemlju i na I. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 1318/9., k.o. Pula, ukupne površine 198,52 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu te poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 3, koji prostor se nalazi na IV katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1044, k.o. Pula, površine 143,00 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, oba za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od 15 godina, bez naknade.

II

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke daju se na uporabu DJEČJEM DOMU RUŽA PETROVIĆ (OIB: 27209159252, MBS: 040072722), sa sjedištem u Puli, Ulica Pino Budicin br.17), za obavljanje registrirane djelatnosti, koja djelatnost predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule. (u daljnjem tekstu: uporabnik).



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

III

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke daju se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 15 godina, bez naknade.

Uporabovnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke.

Uporabovnik poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke ne smije iste davati u zakup ili uporabu drugome, a dužan ih je koristiti prema njihovoj namjeni.

IV

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke daju se na uporabu u stanju u kojem su viđeni.

Za sva ulaganja u poslovne prostore uporabovnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

Adaptaciju poslovnog prostora uporabovnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava.

V

Ugovor o davanju na uporabu poslovnih prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Uporabovnik se nalazi u posjedu poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke.

VI

Ugovor o davanju na uporabu prestaje otkazom iz razloga utvrđenih propisima, a koji propisi se primjenjuju na zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule.

U slučaju prestanka ugovora o uporabi, uporabovnik je u obvezi poslovne prostore iz čl. I ove Odluke vratiti Gradu Puli, slobodan od osoba i stvari, u stanju predaje, odnosno izvršene adaptacije, za koju je ishodovao suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/12

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-2

Pula, 25. travnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 23. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 - pročišćeni tekst i 137/15 – ispravak, 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom bi se uredilo davanje u na uporabu poslovnog prostora u Puli, Nobileova br. 3, u prizemlju i na I. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 1318/9., k.o. Pula, ukupne površine 198,52 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu te poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 3, koji prostor se nalazi na IV katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1044, k.o. Pula, površine 139,00 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, oba za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora određeno je da se, iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Odredbom čl. 23. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) propisano je da se iznimno, bez natječaja, mogu dati poslovni prostori na uporabu za obavljanje djelatnosti koje se u cijelosti ili većem dijelu financiraju iz gradskog proračuna ili su od interesa za Grad.

Dječji dom Ruža Petrović ustanova je socijalne skrbi kojoj je osnovna djelatnost pružanje skrbi izvan vlastite obitelji djeci i mladima u dobi od 7 do 21 godine, što podrazumijeva pružanje usluge skrbi izvan vlastite obitelji djeci bez roditelja, djeci koju roditelji zanemaruju ili zlorabe svoje roditeljske dužnosti, djeci i mlađim punoljetnim osobama kada je to iz drugih razloga u njihovu interesu, djeci čiji roditelji nisu u mogućnosti privremeno brinuti o njemu zbog neriješenog stambenog pitanja, bolesti i sličnih zlosretnih okolnosti.

Na temelju citiranih zakonskih odredbi, odnosno Odluke Grada Pule predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje na uporabu poslovnog prostora u Puli, Nobileova br. 3, u prizemlju i na I. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 1318/9., k.o. Pula, ukupne površine 198,52 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu te poslovnog prostora u Puli, Laginjina br.3, koji prostor se nalazi na IV katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1044, k.o. Pula, površine 139,00 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, oba za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule.

Predmetne poslovne prostore daje se na uporabu na viđeno sa svim nedostacima, na određeno vrijeme u trajanju od 15 godina, bez naknade, a obzirom da je riječ o socijalnoj ustanovi

koja se bavi zaštitom najranjivije skupine društva, djece i mladih, što predstavlja ne samo interes Grada Pule već i širi javni interes i potrebu.

Uporabovnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, zatim komunalnu naknadu i druge naknade određene posebnim propisima, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću. Uporabovnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Adaptaciju, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora, uporabovnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava, no uz prethodno ishodovanu suglasnost nadležnog tijela.

Valja napomenuti da je ovom odlukom utvrđeno da uporabovnik ne smije predmetni poslovni prostor davati u zakup ili na poduporabu drugome, a dužan je isti koristiti prema njegovoj namjeni.

Ugovor o davanju poslovnih prostora na uporabu će se zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09, 120/16), s tim da troškove sklapanja snosi uporabovnik.

Način prestanka ugovora utvrđen je u točki VI predložene odluke, kao i otkazni razlozi te otkazni rok.

Valja napomenuti da je na kraju trajanja uporabovnog odnosa uporabovnik dužan poslovni prostor predati davatelju uporabe u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost davatelja uporabe, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

Sukladno narečenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur., v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag. ing. aedif., v.r.